

BRF PÄRLHÖNAN

Org nr 769600-7926

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2003

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Brf Pärlhönan, Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2003, föreningens nionde verksamhetsår.

ÅRSREDOVISNING FÖR 2003

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse m m

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2003-05-22 och påföljande styrelsekonstituering haft följande utseende:

| | |
|----------------|------------|
| Heléne Lenman | ordförande |
| Lars Dahlberg | ledamot |
| Ulf Gustavsson | kassör |
| Bo Haglund | ledamot |
| Kjell Strömlid | ledamot |

| | |
|----------------|-----------|
| Eva Barredal | suppleant |
| Sofia Stendius | suppleant |

Revisorer valda på föreningsstämman:

| | |
|--------------------------------|-----------|
| Peter Åström, Yrkesrevisorerna | revisor |
| Elisabeth Olsson | suppleant |

Föreningens fastighet

Föreningen är lagfaren ägare till fastigheten Pärlhönan 5. Fastigheten är bebyggd med fem parhus (1996). Fastighetens taxeringsvärde var från början 5 145 000:-, varav byggnad 3 819 000:- och mark 1 326 000:-. Taxeringsvärdet är nu 8 590 000:-.

Föreningen var befriad från fastighetsskatt till och med år 2001. Därefter har föreningen halv fastighetsskatt i fem år.

Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrade hos if.

Gemensamhetsanläggning och servitut

Föreningen är delägare (75%) i en gemensamhetsanläggning. Anläggningen består av entrégata med belysning, gångväg samt avloppsledning (spill). Bostadsrättsföreningen Pärlhönan 7 är den andra delägaren (25%).

Föreningens fastighet (Pärlhönan 5) är belastad med ett servitut. Det avser två parkeringsplatser för grannfastigheten Pärlhönan 7.

Föreningens lån

Föreningen har följande fastighetslån:

| <u>Institut</u> | <u>Belopp</u> | <u>Räntesats</u> | <u>Bundet till</u> | <u>Amortering (50år)</u> |
|---------------------|---------------|------------------|--------------------|--------------------------|
| Föreningssparbanken | 5 518 000:- | 5,04% | 2004-12-03 | 160 000:-/år |
| Föreningssparbanken | 5 856 000:- | 4,72% | 2006-04-04 | 122 000:-/år |

Föreningens totala låneskuld var vid årets slut 11 374 000:-.

Föreningsfrågor

Föreningen omfattar fem stycken parhus byggda 1996 med sammanlagt tio lägenheter samt tillhörande garage eller carport. Den totala ytan är 1 344m².

Under året har en överlåtelse skett. Styrelsen har hållit 10 protokollförda sammanträden. Styrelsen har en ansvarsförsäkring. Föreningen har själv skött den ekonomiska och tekniska förvaltningen. Två så kallade städdagar har hållits höst och vår för skötsel av gemensamma ytor. Föreningen anlitar entreprenör för att sköta snöröjning av entrégatan. Grannföreningen Brf Pärlhönan 7 bidrar med 10% av snöröjningskostnaden.

Föreningsavgiften höjdes till och med 2001 årligen i enlighet med föreningens tioåriga ekonomiska kalkyl med 4%. Eftersom föreningens lån minskat och omplacerats fördelaktigt har inte avgiften behövt höjas de senaste åren.

I början av året inträffade en vattenskada i lägenhet 5B. Källaren skadades via köksavloppet. Läckage uppstod där avloppsröret går igenom köksgolvet. If skadeförsäkring har ersatt skadan. Lägenhet 1 B hade omkring 1996 en liknande skada, som åtgärdades av JM.

Föreningen har under 2003 varken haft några anställda eller betalat ut arvoden.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att årets resultat 21 490:- balanseras i ny räkning. Föreningens ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning jämte till dessa hörande noter.

Handwritten signatures and initials, including a small mark on the left, the letters 'JU' in the middle, and a stylized signature on the right.

NOT 030101 020101
-031231 -021231

RESULTATRÄKNING

Rörelsens intäkter

| | | |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 1 012 224 | 1 012 224 |
| Ränteintäkter | 5 151 | 8 281 |
| Övriga intäkter | 500 | |
| Summa intäkter | 1 017 875 | 1 020 505 |

Kapitalkostnader

| | | |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Räntekostnader | - 562 035 | - 560 137 |
| Räntebidrag | | |
| Summa kapitalkostnader | - 562 035 | - 560 137 |

Administrationskostnader

| | | |
|--|-----------------|-----------------|
| Fastighetsförvaltning (Snöröjning Sophämtning) | - 30 740 | - 27 638 |
| Styrelsearvode | | |
| Revisionsarvode | - 6 938 | - 7 213 |
| Övriga administrationskostnader | - 2 850 | - 3 805 |
| Summa administrationskostnader | - 40 528 | - 38 656 |

Driftkostnader

| | | |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| Ei | - 4 076 | - 2 007 |
| Kabel-TV | - 6 534 | - 6 354 |
| Försäkringar | - 20 929 | - 17 389 |
| Fastighetskatt | - 42 950 | - 54 230 |
| Övriga kostnader | - 12 760 | - 4 391 |
| Summa driftkostnader | - 87 249 | - 84 371 |

Avskrivningar enligt plan

| | | |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Avskrivning byggnader | 1 - 282 000 | - 244 000 |
| Avskrivning inventarier | 2 - 2 750 | - 2 750 |
| Resultat efter avskrivningar | 43 313 | 90 591 |

Avsättningar

| | | |
|--|---------------|---------------|
| Avsättning till fastighetsunderhåll | - 21 823 | - 22 414 |
| Resultat efter avskrivningar och avsättningar | 21 490 | 68 177 |

Resultat före skatt

21 490 68 177

Inkomstskatt

Årets resultat

21 490 68 177

GA JLL *SP*

NOT 031231

021231

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Bank | 540 986 | 491 696 |
| Postgiro | - | 546 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna kostnader | 20 506 | 16 256 |
| Summa omsättningstillgångar | 561 492 | 508 498 |

Anläggningstillgångar

| | | |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kabel-TV | 5 500 | 8 250 |
| Byggnader | 12 724 750 | 13 006 750 |
| Mark | 6 000 000 | 6 000 000 |
| Summa Anläggningstillgångar | 18 730 250 | 19 015 000 |

SUMMA TILLGÅNGAR

19 291 742 19 523 498

SKULDER OCH EGET KAPITAL

Kortfristiga skulder

| | | |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Leverantörsskulder | 5 200 | - |
| Upplupna utgifträntor | 134 007 | 128 097 |
| Skatteskuld | 42 950 | 54 230 |
| Övriga inerimsskulder | 7 000 | 7 000 |
| Förskottsbetalda avgifter | 67 291 | 60 190 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | 282 000 | 282 000 |
| | 538 448 | 531 517 |

Långfristiga skulder

| | | |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetslån 1 | 5 734 000 | 5 856 000 |
| Fastighetslån 2 | 5 358 000 | 5 518 000 |
| | 11 092 000 | 11 374 000 |

Avsättningar

| | | |
|-------------------------------------|---------|---------|
| Avsättning till fastighetsunderhåll | 147 471 | 125 648 |
|-------------------------------------|---------|---------|

Eget kapital

| | | |
|------------------------|------------------|------------------|
| Insatser | 6 619 000 | 6 619 000 |
| Vinst förlust föreg.år | 873 333 | 805 156 |
| Årets resultat | 21 490 | 68 177 |
| | 7 513 823 | 7 492 333 |

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

19 291 742 19 523 498

Ställda panter

| | | |
|-----------------------|------------|------------|
| Fastighetinteckningar | 13 374 900 | 13 374 900 |
|-----------------------|------------|------------|

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

9/11 JU 

BOKSLUTSKOMMENTARER

Tillämpade redovisningsprinciper och värderingsprinciper, vilka är oförändrade i jämförelse med föregående år anges här nedan.

Avskrivning av inventarier görs med 10 % per år.

Avskrivningar på föreningens fastighet har skett under året. Styrelsen anser att avskrivningarna bör följa årets gjorda amorteringar på långfristigt lån.

| 1 Byggnader | 031231 | 021231 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffningsvärde | 13 952 350 | 13 952 350 |
| Ackumulerad avskrivning | - 1 227 600 | - 945 600 |
| Planenligt restvärde | 12 724 750 | 13 006 750 |
| | | |
| Taxeringsvärde | 8 590 000 | 10 846 000 |
| | | |
| 2 Kabel-TV | | |
| Anskaffningsvärde | 27 500 | 27 500 |
| Ackumulerad avskrivning | - 22 000 | - 19 250 |
| Planenligt restvärde | 5 500 | 8 250 |

Sundbyberg 2004-05-02


Heléne Lenman


Ulf Gustavsson


Lars Dahlberg


Kjell Strömlid


Bo Haglund

Jag hänvisar till min revisionsberättelse avgiven den 5 maj 2004



Peter Åström
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pärlhönan, org.nr. 769600-7926.

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Pärlhönan för räkenskapsåret 2003. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens medlemmar har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Stockholm den 5 maj 2004

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Peter Åström'.

Peter Åström
Godkänd revisor